

EFREN HERNANDEZ VARELA

ECONOMISTA

Guayaquil, Marzo 16 de 1998.

A los Miembros del Directorio
y Accionistas de
INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

Econ. Efren Hernandez Varela, Comisario Principal de la
firma

INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

cumpliendo con la Resolucion No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Companias resumimos los elementos cualitativos y cuantitativos mas relevantes que se desprenden del analisis de los estados financieros del ano 1997, en el siguiente INFORME:

Los administradores de la empresa actuan dentro del marco legal de los Estatutos que la gobiernan, y, cumplen con las resoluciones del Directorio y de la Junta General y/o Universal de accionistas.

En todo momento contamos con la colaboracion de sus funcionarios lo que nos permitio verificar que la correspondencia, libro de actas de sesiones (tanto de las Juntas de Accionistas como las del Directorio), libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se conservan y se llevan al dia. La custodia y mantenimiento de los bienes de la compania son adecuados, no existiendo bienes de terceros a cargo.

La contabilidad refleja debidamente las transacciones que tuvieron lugar en el transcurso del ejercicio, siendo aceptables los controles internos establecidos.

Las cifras contenidas en los estados financieros presentados concuerdan con los registros en los libros de contabilidad de la empresa.

Garantia para los administradores, no esta establecida.

El Orden del Dia de la Junta de accionistas coincide con la correspondiente convocatoria, en la fecha y en los puntos a tratar.



17 ABR. 1998

Rumichaca N° 828 - 4to. Piso - Ofic. 401
Telfs. 302524-204206-403069 - Casilla 4805
Guayaquil-Ecuador

En nuestra opinion, los estados financieros que exhibe la firma

INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

son confiables y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los estados financieros que se analizan fueron reexpresados de acuerdo con el Reglamento de Aplicacion del Sistema de Correccion Monetaria que entró en vigencia en Diciembre de 1991 mediante Decreto Ejecutivo 2959, modificado por la Ley No.51 de Dic/31/93, el D.1454 de Feb/9/94 y D.3283 de Nov/21/95.

E. Hernández Varela
Econ. Efren Hernández Varela
C.P.A. 445



17 ABR. 1998

INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

AÑOS 1997-1996

Valores en Suces

Balance General

Cortado al 31 de Diciembre de

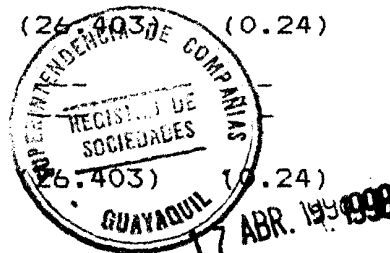
Rubros	1.997		1.996	
	Valores	%	Valores	%
Activo				
Corriente	4.313.345	7.66	1.225.382	2.80
Fijo Neto	51.967.029	92.34	42.593.264	97.20
TOTAL DEL ACTIVO	56.280.374	100.00	43.818.646	100.00
Pasivo				
Corriente	216.858	0.39	415.112	0.95
No Corriente	---	-	---	-
TOTAL DEL PASIVO	216.858	0.39	415.112	0.95
Patrimonio				
Capital	5.000.000	8.88	5.000.000	11.41
Reservas	1.011.081	1.80	973.103	2.22
Res.Rev.Patrim.	27.058.824	48.08	19.446.891	44.38
Reexp.Monetaria	23.020.014	40.90	17.945.562	40.95
Util.Años Anter.	---	-	---	-
Util.pt.ejerc.	(26.403)	(0.05)	37.978	0.09
TOT.DEL PATRIMONIO	56.063.516	99.61	43.403.534	99.05
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	56.280.374	100.00	43.818.646	100.00

Estado de Perdidas & Ganancias

De Enero 1 a Diciembre 31 de

Valores en suces

Rubros	1.997		1.996	
	Valores	%	Valores	%
GASTOS				
Administrativos	10.830.386	100.00	10.248.104	100.00
Util. Operacional	(10.830.386)	(100.00)	(10.248.104)	(100.00)
Ingresos no Operac.	10.803.983	99.76	10.307.678	100.58
Util.pt.ejercicio	(26.403)	(0.24)	59.574	0.58
15 % Partic.Trabaj.			8.936	0.09
Impto. Renta			12.660	0.12
Util.pt.ejerc.	(26.403)	(0.24)	37.978	0.37



INMOBILIARIA LUISIANA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

ACTIVOS

<i>Activos Corrientes</i>		
Disponibilidades		3,083,540.64
Caja	2,897,961.64	
Bancos	<u>185,579.00</u>	
 Pagos Anticipados		1,228,804.89
Impuestos Anticipados	<u>1,228,804.89</u>	
 Total del Activo Corriente		4,312,345.53
 <i>Activos Fijos</i>		51,967,028.67
Terreno	3,543,110.90	
Inmueble	78,417,946.53	
- Depreciación	<u>30,829,504.65</u>	47,588,441.88
Muebles y Enseres	765,292.73	
- Depreciación	<u>660,325.18</u>	104,967.55
Equipos	3,056,681.80	
- Depreciación	<u>2,326,173.46</u>	<u>730,508.34</u>
 <i>Activos Diferidos</i>		1,000.00
Depósitos en Garantía	<u>1,000.00</u>	
 Total del Activo		56,280,374.20

PASIVO

<i>Pasivo Corriente</i>		
Deudas Comerciales		216,858.00
Impuestos por Pagar	<u>216,858.00</u>	
 CAPITAL, RESERVAS I UTILIDADES		56,063,516.20
Capital	5,000,000.00	
Reserva Legal	567,384.00	
Reserva Facultativa	443,696.75	
Reserv. Revalorizac. Patrimonio	27,058,824.46	
Reexpresión Monetaria	23,020,014.07	
Pérdida del Ejercicio	<u>-26,403.08</u>	
 Total del Pasivo y Patrimonio		

17 ABR. 1998



INMOBILIARIA LUISIANA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

CUENTAS DE INGRESOS

<i>Arriendos</i>	<i>10,800,000.00</i>
<i>Intereses Ganados</i>	<u><i>3,983.00</i></u>
<i>Ingresos Brutos</i>	<i>10,803,983.00</i>

CUENTAS DE EGRESOS

10,830,386.08

<i>Gastos Generales</i>	<i>6,028,000.00</i>
<i>Impuestos</i>	<i>1,489,765.00</i>
<i>Depreciaciones</i>	<u><i>3,312,621.08</i></u>

Pérdida del Ejercicio ***-26,403.08***

17 ABR. 1998

